

О внесении изменений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 сентября 2025 года № 382. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 сентября 2025 года № 36947

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 "Об утверждении Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за 2020 года № 20536) следующие изменения:

в Порядке проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium, утвержденном указанным приказом:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящий Порядок проведения капитального ремонта общего имущества объекта condominium (далее – Правила) разработан в соответствии с подпунктом 10-23) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон).

В Порядке используются следующие понятия:

1) договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium – договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium, заключаемый между объединением собственников имущества/субъектом управления объектом condominium и банком второго уровня;

2) капитальный ремонт общего имущества объекта condominium – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

3) накопительные взносы – обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на капитальный ремонт общего имущества объекта condominium или отдельных его частей;

4) объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома (далее – объединение собственников имущества) – юридическое лицо, являющееся некоммерческой организацией, образованное собственниками квартир, нежилых

помещений одного многоквартирного жилого дома, осуществляющее управление объектом кондоминиума, финансирующее его содержание и обеспечивающее его сохранность;

5) оператор – специализированная уполномоченная организация;

6) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.";

заголовок главы 2 изложить в следующей редакции:

"Глава 2. Порядок организации капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума председателем объединения собственников имущества, субъектом управления объектом кондоминиума".

пункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

"7. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо субъект управления объектом кондоминиума открывает в течение пятнадцати календарных дней сберегательный счет в одном из банков второго уровня.

8. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки для накопления денег на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума ежемесячно перечисляет на сберегательный счет деньги в размере не менее 0,005-кратного месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, в расчете на один квадратный метр полезной площади принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки.";

пункты 10 - 16 изложить в следующей редакции:

"10. Объединение собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума предоставляет в банк второго уровня, в котором открыт сберегательный счет, информацию по каждой квартире, нежилому помещению, парковочного места, кладовки с указанием номера и полезной площади, а также размера ежемесячного взноса по каждой квартире, нежилому помещению.

11. При переходе права собственности на квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку в многоквартирном жилом доме денежные средства, накопленные прежним собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки на сберегательном счете, засчитываются за новым собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки.

12. Собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки не требуют возврата, выделения своей доли денежных средств, находящихся на сберегательном счете в банках второго уровня.

13. При переходе права собственности на квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку в многоквартирном жилом доме, продавец погашает всю сумму задолженности по взносам на капитальный ремонт (при наличии).

14. При непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки задолженности после установленной даты платежа председатель объединения собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума в соответствии с уставом объединения собственников имущества, договором с субъектом управления объектом кондоминиума или решением собрания обращается к нотариусу или в суд о принудительном взыскании задолженности.

Каждый собственник квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки оплачивающий взносы на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, получает информацию о накопленных деньгах на принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовки.

15. По сберегательным счетам ведется автоматизированный учет денег с разбивкой по каждой квартире, нежилому помещению, парковочному месту, кладовке, а также на постоянной основе размещается информация по сберегательному счету в порядке, определенном приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года №163 "Об утверждении Правил принятия решений по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20283).

16. Объединение собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума самостоятельно ведут учет поступающих денег с разбивкой по каждой квартире, нежилому помещению, парковочному месту, кладовки и предоставляют информацию о накоплении денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума по запросу собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки в бумажном виде либо в виде электронного документа, размещенного на общедоступном интернет ресурсе, с соблюдением требований законодательных актов Республики Казахстан к порядку раскрытия банковской и иной охраняемой законом тайны.";

пункт 18 изложить в следующей редакции:

"18. Деньги на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума могут быть истребованы только на цели капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и не могут являться предметом залога по обязательствам собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок. Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется только по решению собрания.";

пункт 20 изложить в следующей редакции:

"20. Расходование объединением собственников имущества, субъектом управления объектом кондоминиума денег со сберегательного счета осуществляется только в безналичном порядке на основании надлежащим образом оформленных договоров на приобретение товаров, работ, услуг.

По завершению капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума оформляется акт целевого использования денег, накопленных на сберегательном счете, подписанный председателем объединения собственников имущества, субъектом управления объектом кондоминиума, членами совета дома, к которому прилагаются акт выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума, реестр платежей с указанием суммы и даты оплаты, наименования и реквизитов первичных бухгалтерских документов, подтверждающих факт оплаты и получения товаров, работ, услуг (заявления на перевод в иностранной валюте, квитанции к приходному кассовому ордеру, фискальные чеки, товарные чеки, акты приема-передачи, накладные, грузовые таможенные декларации).";

пункт 24 изложить в следующей редакции:

"24. При согласии собственников квартир, нежилых помещений местные исполнительные органы районов, городов областного значения, городов республиканского значения и столицы включают в перечень многоквартирных жилых домов, требующих проведения капитального ремонта за счет бюджетных средств, обеспечивают организацию технического обследования общего имущества объекта кондоминиума и проводят конкурс на определение проектной организации, и изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума за счет средств местного бюджета.

При этом без проведения конкурса допускается определение собственниками квартир, нежилых помещений проектной организации по разработке проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта за счет средств Оператора используемых в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

При разработке проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта за счет бюджетного кредита заказчик не предусматривает расходы на капитальный ремонт фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту.".

пункт 27 изложить в следующей редакции:

"27. Соответствующие структурные подразделения местного исполнительного органа областей, городов республиканского значения, столицы при получении бюджетного кредита заключают кредитный договор с местными исполнительными органами районов, городов областного значения для проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов и организацией, определяемой на конкурсной основе местными исполнительными органами.";

пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. Проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома осуществляется Оператором с привлечением подрядной организации и организации по техническому надзору, выбранными Советом дома в соответствии с настоящим Порядком.";

пункт 32 изложить в следующей редакции:

"32. Оператор до начала работ проведения капитального ремонта заключает трехсторонний договор на выполнение капитального ремонта с председателем объединения собственников имущества либо субъектом управления объектом кондоминиума и подрядной организацией.

Подрядная организация выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума, ремонта (замену) лифтов в строгом соответствии с договором.";

пункты 38, 39 и 40 изложить в следующей редакции:

"38. Оператор, председатель объединения собственников имущества, субъект управления объектом кондоминиума, совет дома контролируют качество и сроки выполнения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума подрядными организациями, а также соответствие таких услуг, работ требованиям проектной документации.

39. Председатель объединения собственников имущества, субъект управления объектом кондоминиума, совет дома при обнаружении недостатков, допущенных в ходе проведения капитального ремонта обращаются в подрядную организацию, а также Оператору либо в местные исполнительные органы для устранения выявленных недостатков.

40. В приемке и вводе эксплуатации многоквартирного жилого дома по капитальному ремонту принимают участие Оператор, подрядная организация, технический надзор, авторский надзор, а также совет дома, председатель объединения собственников имущества или субъект управления объектом кондоминиума.".

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан